

费用报销规定 20241025

一、维修基金：用于竣工初期已有设备的维修、更新、改造

(1) 国家规定的六种情况（需有证明），可以无条件的使用维修基金

(2) 物业公司 1000 元/每次，全年 5000 元限额

(3) 业委会：2 万元以下/每次，（需开业主大会增加年累计限额）

(A) 公共墙面漏水 4000 元以内/次，月累计限额 0.8 万元以内，有分管委员+主任签字即可报销

(B) 涉及公共管道漏水 3000 元/次，月累计限额 0.6 万元，有分管委员+主任签字即可报销

(C) 涉及用电维修月累计限额 1 万元以下，有分管委员+主任签字即可报销

(4) 业主大会：2-5 万元/每次

5 万元以上/每次，需区维修基金中心核价

(5) 业委会办公经费：1000 元/月，年累计限额 12000 元

每季每个委员有 400 元的使用额度+正副主任之一签字，按月结算。

注意：备用金 3000 元在维修基金中可以列支，从科瑞提取的 3000 元备用金暂由邱瑜（中国农业银行 6228-4800-3868-9001-774）保管

二、物业费列支：用于小区的日常养护、日常运营

(1) 物业公司 500 元/月（京东或网上核价不能超 30%）

(2) 业委会紧急维修：

(A) 公共墙面漏水 500 元以内/次，月累计限额 2500 元以内，有分管委员+主任签字即可报销

(B) 涉及公共管道漏水 1000 元以内/次，月累计限额 3000 元以内，有分管委员+主任签字即可报销

(C) 涉及用电维修月累计限额 3000 元以内，有分管委员+主任签字即可报销

(3) 业委会日常维修：4 人签字同意

(4) 业委会已签秩序、保洁、绿化、物业服务合同、水电费、电话费、宽带费、监控年服务费、电梯维保费、消防维保费、国家规定的各类年检费，在分管委员签字后（3 天内无委员提出异议）+正副主任盖章后便可支付

(5) 业委会小区物业日常养护费用

每个委员每月有 150 元的使用额度+正副主任之一签字，按月结算。

注意：备用金 7000 元只可在物业费中列支的项目，如果需在维修基金中列支，不可现金支付，只能转账支付到该合同单位。从科瑞提取的 7000 元备用金暂由陈国强（中国农业银行 6228-4800-3815-4951-677）保管。